



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 225**

13 Μαρτίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5404 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 3 - Κάτω Ελευσίνας, περιοχή «Καλυμπάκι», του δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ. 1, 4 και 5), 44 (παρ. 1 και 2), 154, 243 (παρ. 1), 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας»(Δ' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν.2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός »και άλλες πολεοδομικές διατάξεις »(Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3γ περ. αα του άρθρου 29 του Ν.2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν.3044/02 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α΄ 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν.1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν.2469/1997 (Α΄ 38).

4. Την 53571/3467/13.7.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Ελευσίνας και τμήματος του δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 518), όπως τροποποιήθηκε με την 51103/1619/27.3.1991 (Δ΄ 192) και αναδημοσιεύτηκε με την 50651/1575/6.3.1992 (Δ΄ 391) όμοιες αποφάσεις.

5. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

6. Τις 191/1986, 232/1986, 49/1990, 28/1991, 326/1996, 144/1997 και 208/2000 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Ελευσίνας.

7. Την 304/2001 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 3 - Κάτω Ελευσίνας, περιοχή «Καλυμπάκι », του δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού και παιδικής χαράς, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 5404/2003 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής, που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 1 με το στοιχείο Α, επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄ 166).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 1 με το στοιχείο Γ επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ιδίου ως άνω π.δ/τος και ειδικότερα:
- κατοικία
- ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
- εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- κτίρια εκπαίδευσης
- εστιατόρια
- αναψυκτήρια
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- εργαστήρια ζαχαροπλαστικής και αρτοποιΐας

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή, της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 της παρούσας, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2,00), τριών (3,00), τεσσάρων (4,00), πέντε (5,00) και έξι (6,00) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζονται ως εξής:

Α.1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12,00) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ.μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου, απαιτούνται όπως:

α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:
Ελάχιστη επιφάνεια: πενήντα (50,00) τ.μέτρα.
Ελάχιστη πλευρά: πέντε (5,00) μέτρα.

β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 π.δ/τος (Δ΄ 284).

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: εξήντα εκατοστά (0,60).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά (7,00) μέτρα

Β. Για τους χώρους ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 της παρούσας, ορίζονται ως εξής:

1. Χώρος βρεφονηπιακού σταθμού (Ο.Τ. 508α)
- Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια: τετρακόσια (400,00) τ.μέτρα.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: πέντε (5,00) μέτρα

2. Στο χώρο παιδικής χαράς (Ο.Τ. 508β) επιτρέπεται η ανέγερση δημοτικού αναψυκτηρίου - καντίνας με:
- Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια: σαράντα (40,00) τ.μέτρα.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: πέντε (5,00) μέτρα.

3. Στον κοινοχρήστο χώρο 500 επιτρέπεται η ανέγερση δημοτικού αναψυκτηρίου με:
- Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια: εκατό (100,00) τ.μέτρα.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: πέντε (5,00) μέτρα

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν και τα εξής:

α. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων επι υποστυλωμάτων (PILOTIS).

β. Απαγορεύονται οι συνεχείς περιμετρικοί εξώστες.

γ. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά του μέτρου (1,50 μ.).

δ. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους καθώς και στους πεζοδρόμους, εξαιρούνται οι ενημερωτικού χαρακτήρα πινακίδες για την κυκλοφορία και σήμανση των οδών.

Στα προκήπια επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο μιας πινακίδας ανά οικόπεδο, ενημερωτικού χαρακτήρα για τις χρήσεις του κτιρίου και τις δραστηριότητες των ενοίκων του, με μέγεθος προσαρμοσμένο στα ύψη των κτιρίων και τη μορφολογία των όψεων.

Στα κτίρια δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων οποιασδήποτε μορφής και υλικού, τόσο επί των όψεων όσο και επί των δωμάτων αυτών.

ε. Απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. για όλα τα κτίσματα που έχουν πρόσωπο στους πεζόδρομους, οι οποίοι διαχωρίζουν τα αντίστοιχα οικόπεδα από κοινόχρηστους χώρους πρασίνου.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Φεβρουαρίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΠΜΕ "ΚΑΛΥΜΠΑΚΙ"
ΚΛ. 1:1000

500 ΚΧ
501 Γ
502 Γ
503 ΚΧ
504 Α
505 Α
506 ΚΧ
507 Α
508 β Παιδική χαρά
508 α Βρεφονηπιακός σταθμός
509 Α
510 Α
511 Α
512 ΚΧ
513 Α
514 Α

Πεζόδρομος

Αριθ. 12/809 (2)

Τροποποίηση όρων δόμησης ρυμοτομικού σχεδίου Χρυσούπολης Ν. Καβάλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» όπως ισχύει σήμερα και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3 και 70 αυτού.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.2831/2000, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν.3044/2002.

3. Τις διατάξεις του Κεφ. II του από 3.4.29 Π.Δ/τος που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 31 § 3 του Ν.1577/85.

4. Τις 199/2, 257/2002, 265/2002 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χρυσούπολης

5. Τις 1/26/2.12.02 και 6/6/21.1.03 θετικές γνωμοδοτήσεις του ΣΧΟΠ Ν. Καβάλας.

6. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του Δήμου Χρυσούπολης και επειδή με την εν λόγω τροποποίηση των όρων δόμησης γίνεται προσαρμογή στις διατάξεις του Ν.2465/97 σε περιφερειακά οικοδομικά τετράγωνα του οικισμού, οι προτεινόμενες χρήσεις είναι συμβατές με τις υφιστάμενες στην περιοχή χρήσεις και εξυπηρετούνται οι ανάγκες της περιοχής με επαγγελματικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση των όρων δόμησης στην πόλη της Χρυσούπολης όσον αφορά τις χρήσεις ως εξής:

Επιτρέπεται η εγκατάσταση επαγγελματικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης (συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων των ειδικοτήτων που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 1575/85, πρατήρια υγρών καυσίμων, εργαστήρια κ.λπ.) στις παρακάτω περιοχές:

1. Η περιοχή μεταξύ των οδών Βεργίνας - Ανδρόνικου - Αφροδίτης- Θεσσαλονίκης.

2. Η περιοχή μεταξύ των οδών Βεργίνας - Λυμπεράκη - Ανδρούτσου - Μαραθώνας και Βεργίνας - Μαραθώνας - Μαυροκορδάτου - Μ.Μπότσαρη.

3. Η περιοχή μεταξύ των οδών Δεληκάρη - Κύπρου - Αλ. Υψηλάντου και όπως φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση και υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Δ.Π. Ν.Καβάλας.

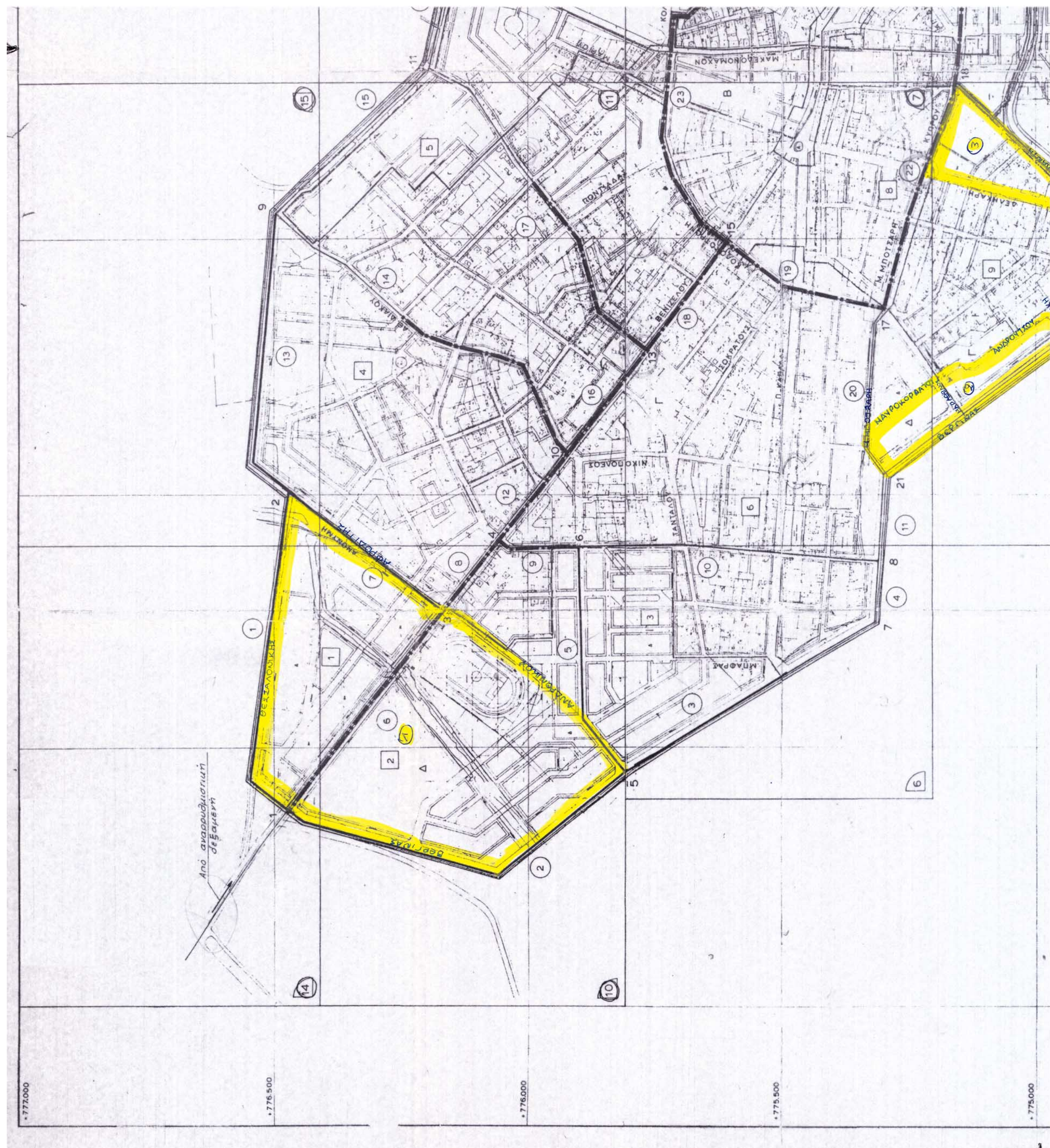
Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται σύμφωνα με την παρ. 12 άρθρο 18 του Ν.2218/94 προσφυγή ενώπιον του Γ.Γ. Περ. ΑΜΘ μόνο για παράβαση Νόμου σε προθεσμία 30 ημερών.

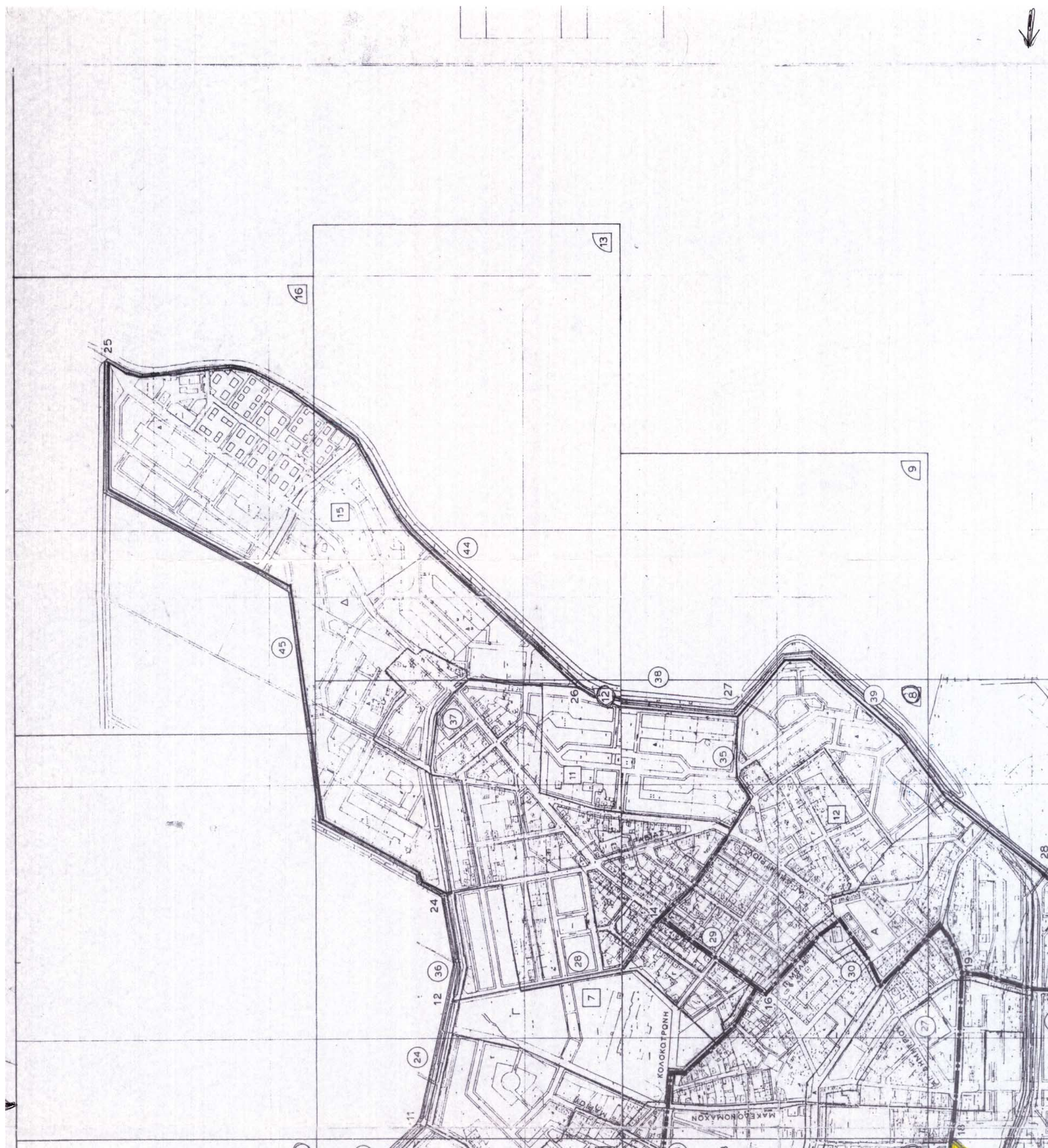
Η ισχύς της αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

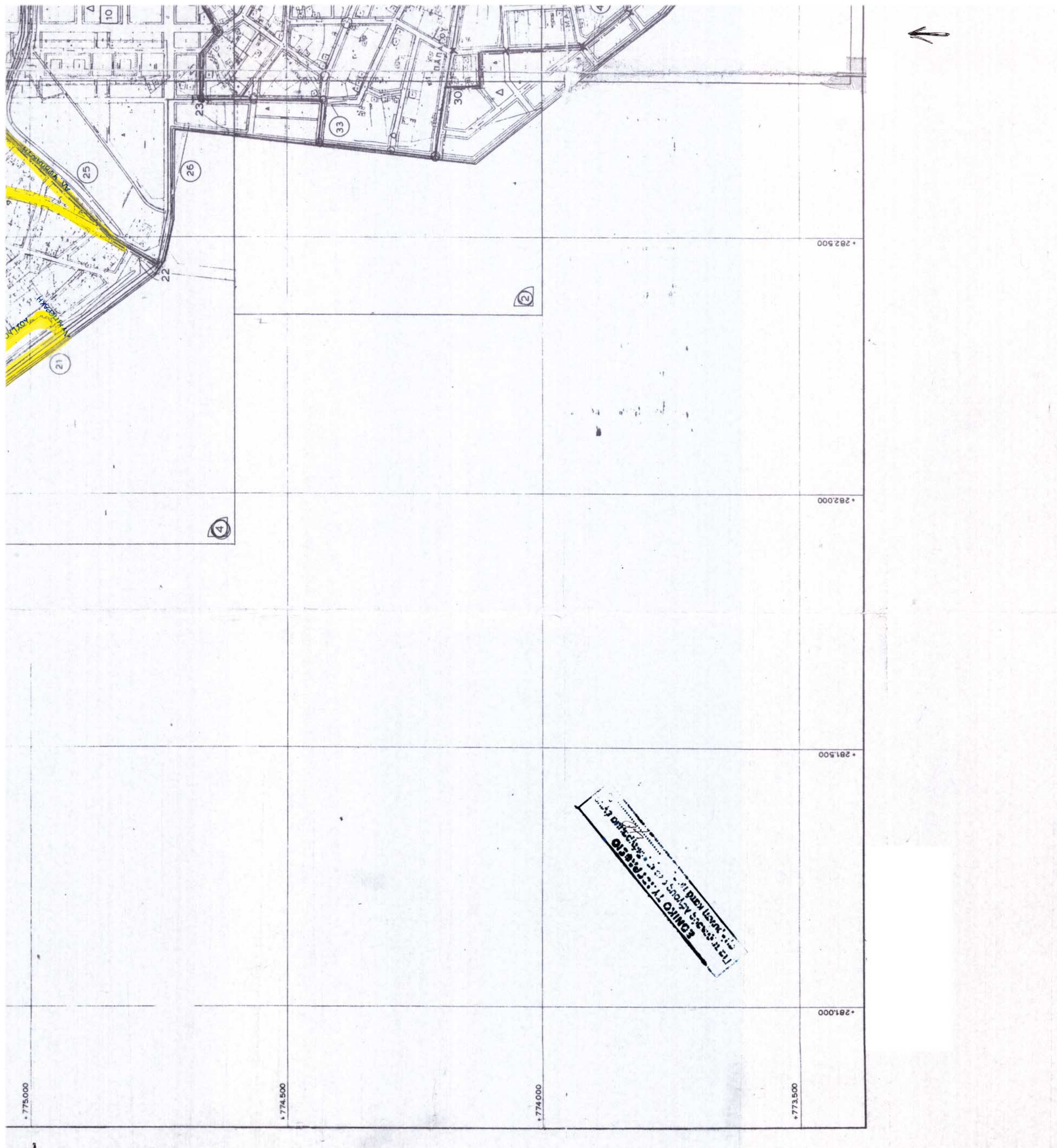
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

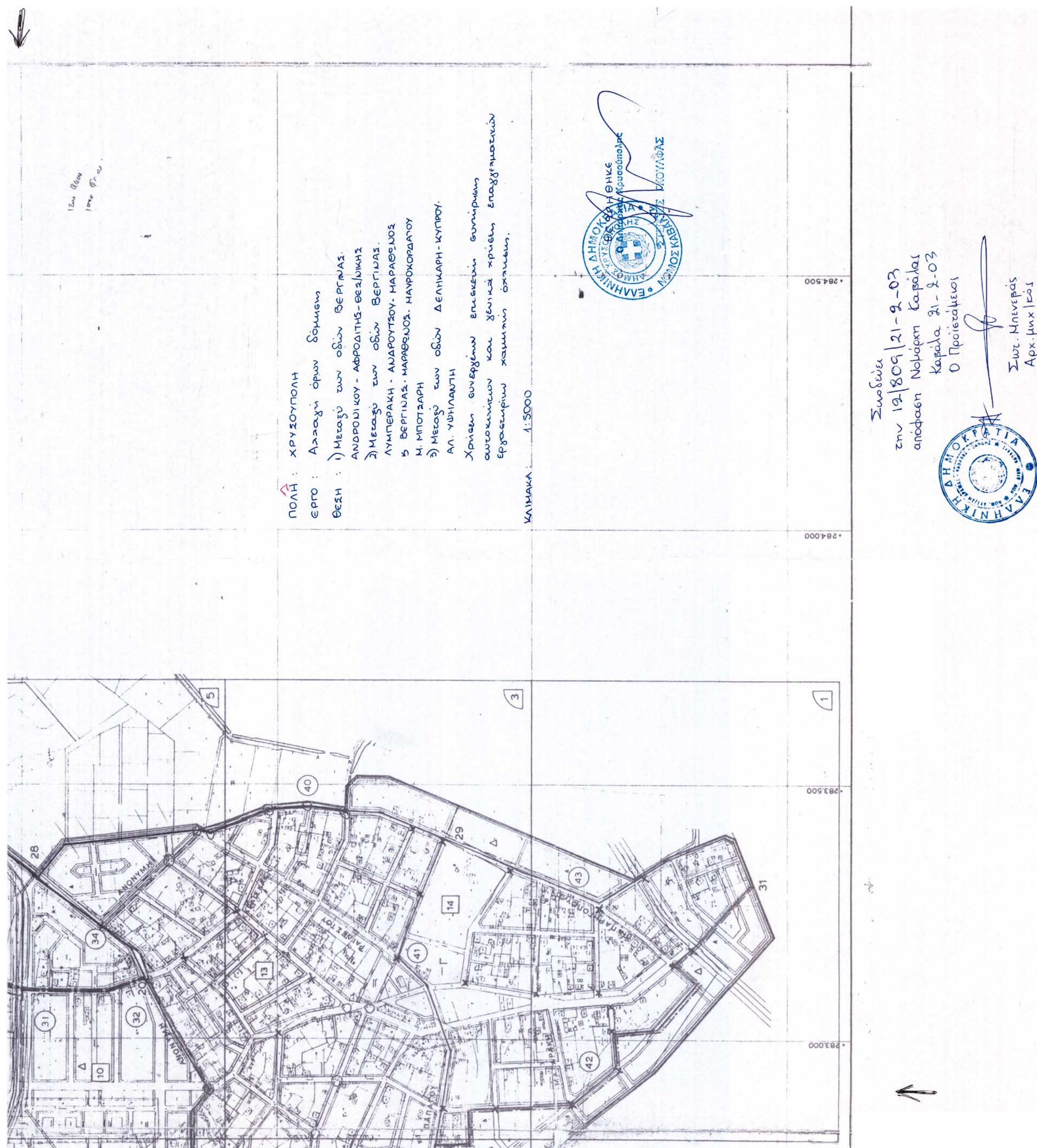
Καβάλα, 21 Φεβρουαρίου 2003

Ο Νομάρχης
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΛΛΙΟΝΤΖΗΣ




ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΟΜΑΧΩΝ




ΠΟΛΗ : ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ
ΕΡΓΟ : Αλλαγή όρων δόμησης
ΘΕΣΗ : 1) Μεταξύ των οδών ΒΕΡΓΙΝΑΣ. ΑΝΔΡΟΝΙΚΟΥ - ΑΦΡΟΔΙΤΗΣ - ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
2) Μεταξύ των οδών ΒΕΡΓΙΝΑΣ. ΛΥΜΠΕΡΑΚΗ - ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ - ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ
5 ΒΕΡΓΙΝΑΣ - ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ - ΜΑΥΡΟΚΟΡΔΑΤΟΥ
Μ. ΜΠΟΤΣΑΡΗ
3) Μεταξύ των οδών ΔΕΛΗΚΑΡΗ - ΚΥΠΡΟΥ - ΑΛ. ΥΨΗΛΑΝΤΗ
Χρήσεις συνεργείων επισκευής συντήρησης αυτοκινήτων και γενικά χρήσεις επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης.
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:5000
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Δήμαρχος Χρυσούπολης
ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΚΟΥΛΦΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
Συνοδεύει την 12/809/21-2-03 απόφαση Νομάρχη Καβάλας
Καβάλα 21-2-03
Ο Προϊστάμενος
Σωτ. Μπενεβάς
Αρχ. μηχ/κός
283.000
283.500
284.000
284.500